



高知県立消費生活センター

地域見守り情報

第121号

賃貸住宅の退去時のトラブルについて

これからの時期、進学や就職、職場の人事異動などで賃貸住宅への入居や退去が増えます。賃貸住宅を退去する際、原状回復（元の状態にして明け渡すこと）に要する費用について、トラブルになることがあります。

【県内事例①】

賃貸アパートの退去時に、不動産業者と立ち会って、部屋のチェックをした。壁の穴の修繕費とタバコで汚れた壁紙の張り替え費用を請求されたが、壁の穴の修繕費は、他の業者に問合わせて聞いた金額よりかなり高く、納得できない。不当に請求されているのではないか。

（20代 女性）

【県内事例②】

賃貸マンションを退去時に、不動産の管理会社と立ち会って、原状回復すべきところを確認した。その場では2箇所の修繕が必要だと言われたが、後日連絡があり、確認漏れがあったとのことで、修繕箇所が増えていた。修繕内容を確認すると、賃貸借契約書に借主負担と記載されている内容以外のものもあり納得できない。また、工事費も高額と感じる。（30代 女性）

アドバイス

- 1 入居するときの注意点
 - ・ 契約書の内容をよく確認し、わからないことは説明してもらいましょう。
 - ・ 部屋の状況を貸主立ち会いのもと確認し、チェックリストや写真撮影をして残しておくといいでしょう。
- 2 退去の時の注意点
 - ・ 貸主と一緒に部屋の状況を確認し、修理費用を請求された場合は、修理明細をもらいましょう。
 - ・ 原状回復については、国土交通省が作成した「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」と高知県内の不動産業界が策定した「高知県ルール」で、貸主・借主の負担割合等について、一般的な基準が示されています。
敷金精算のトラブルが起こった場合は、ガイドライン等を参考に話し合って解決しましょう。
- 3 敷金等のトラブルでお困りの方は、消費生活センター等にご相談ください。

※高知県司法書士会と共催で無料法律相談会「賃貸借トラブル110番」を開催します。

- 日 時：3月3日（日）10時～16時 4月21日（日）10時～15時
- 場 所：高知県立消費生活センター ●相談方法：時間内に来所又はお電話で。
- 電話番号：088-824-0999 賃貸借トラブル110番とってください。

